

Septembre - Novembre 2023



Le Journal Locataires

DOSSIER <

DES ÉVÉNEMENTS HAUTS EN COULEURS

édito

Fabienne ZELLER
Présidente de m2A Habitat
1ère adjointe au maire de Pfastatt
Conseillère d'Alsace



Les fêtes de fin d'année approchent à grands pas. Au nom de l'ensemble des collaborateurs de m2A Habitat, je vous souhaite que cette période soit la plus joyeuse et la plus lumineuse possible.

Comme tous les ans, nos bureaux ferment quelques jours. Pendant cette période, pour nous contacter en cas de problème, reportez-vous à la page 3.

Le froid étant maintenant bien installé, nous vous rappelons en page 4 quelques gestes simples à adopter pour maîtriser au mieux vos consommations d'énergie.

Ces dernières semaines, nous avons organisé plusieurs événements : la remise des prix de l'opération Mon Quartier en Fleurs (page 6), le Concours Dessin (page 7) et l'inauguration de « Poésie Urbaine », fresque aux Coteaux (page 8). Des événements qui mettent de la couleur dans la vie de nos locataires !

Par ailleurs, le quartier de l'Ancien Drouot s'apprête à vivre une évolution significative : la rénovation énergétique des 821 logements qui composent cette cité-jardin des années 30. On vous en dit plus en page 9.

Bonne lecture, et encore une fois, de belles fêtes de fin d'année à tous !

> NE PAYEZ QUE CE QUE VOUS CONSOMMEZ GRÂCE AU RELEVÉ CONFIANCE

Avec votre avis d'échéance de novembre, vous allez recevoir le « relevé confiance ». Ce document permet à m2A Habitat de connaître **votre consommation d'eau réelle.** Grâce à cette information, lorsque vous recevez votre régularisation de charges en juin, **vous payez ce que vous avez réellement consommé.**

Si vous ne renvoyez pas le relevé confiance, l'estimation du montant de vos charges risque d'être excessive et donc de vous faire payer plus cher que votre consommation réelle. **Il est donc dans votre intérêt de nous retourner le relevé confiance chaque année.**

ATTENTION : seuls les chiffres blancs sur fond noir ou noirs sur fond blanc sont à relever.

> 4 étapes pour le compléter

1. Localiser les compteurs (WC, salle de bains, cuisine, gaine palière, etc.).
2. Vérifier le numéro de série.
3. Remplir le coupon en indiquant vos index (voir illustration ci-contre) par compteur.
4. Renvoyer le coupon.

> 3 manières de le renvoyer

Le déposer gratuitement :

- soit dans une boîte aux lettres de La Poste, sans timbre (le coupon est préaffranchi) ;
- soit dans la boîte aux lettres de votre agence de proximité ;
- soit dans la boîte aux lettres du siège de m2A Habitat (20 boulevard de la Marseillaise à Mulhouse).



Si vous avez un doute sur la lecture de l'index, si vous constatez une anomalie ou une incohérence (index anormalement élevé ou identique au relevé précédent) : contactez votre agence de proximité, ou rendez-vous sur votre Espace Locataire en ligne, onglet « mes démarches », pour saisir une demande.



> ASTREINTE DE FIN D'ANNÉE : DU CHANGEMENT !

Chaque année, pendant la période de fermeture de l'Office, une astreinte spécifique pour le chauffage est mise en place. Attention, cette année avec l'arrivée du Contrat Multiservices, le fonctionnement est simplifié !

Dates de fermeture du siège et des agences :

du **vendredi 22 décembre 2023** au **lundi 1er janvier 2024 inclus**.

Nous contacter pendant cette période :

Un seul numéro à retenir : **03 89 21 81 68**.

> Si le problème concerne votre logement ou votre chauffage individuel : **tapez 1**.
> Si le problème concerne les parties communes ou le chauffage collectif : **tapez 2**.

> L'assurance multirisques habitation *Une sécurité à ne pas négliger !*

La souscription à une assurance multirisques habitation est obligatoire dès l'entrée dans le logement. Elle protège votre logement et vos biens en cas de sinistre.

En tant que locataire, vous devez assurer votre logement ainsi que ses dépendances (garage) contre les risques locatifs (incendie, explosion et dégât des eaux), en responsabilité civile, assurer le mobilier et couvrir le risque « recours des voisins ». Nous vous conseillons également de choisir les options vandalisme, bris de glace, vol et remplacement du mobilier.

Une attestation à nous transmettre

Lorsque votre compagnie d'assurance vous fournit une attestation (**chaque année** à la date anniversaire), **vous devez la transmettre à m2A Habitat**. Ce document prouve que votre logement est assuré contre les risques. Nous vous invitons à nous transmettre cette attestation via votre Espace Locataire en ligne.

> *Vous pouvez également envoyer votre attestation par mail à l'adresse assurance@m2a-habitat.fr, ou par courrier à votre agence de proximité ou au siège de m2A Habitat.*



Scannez ce QR Code pour visionner notre vidéo Youtube « Déposer un document sur l'Espace Locataire »

Pas d'assurance : danger !

Si vous ne transmettez pas votre attestation d'assurance malgré les relances de nos services, m2A Habitat peut engager **une procédure, à vos frais, allant jusqu'à la résiliation judiciaire de votre bail.**

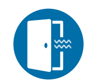
En cas de **sinistre de votre responsabilité**, si vous n'avez pas souscrit d'assurance habitation, m2A Habitat peut **engager des poursuites à votre encontre.**





> Retour du froid : les bons gestes à adopter

Nous y sommes, l'automne s'est installé ! Pour vivre cette période plus froide d'une manière agréable, tout en réduisant vos consommations d'énergie, **nous vous conseillons d'adopter ces petits gestes du quotidien.**



Laisser **les portes** entrouvertes la nuit pour que l'air circule dans le logement. Fermer les portes des pièces non utilisées et non chauffées.



Aérer 2 à 3 fois par jour pendant 10 minutes maximum pour ne pas refroidir les murs.



Ne pas faire sécher **le linge** devant les radiateurs pour éviter l'humidité, néfaste pour le logement et votre santé. Le faire sécher à l'air libre dans un endroit sec et lumineux.



Bien nettoyer **la VMC**, en 3 étapes :

1. décrocher la bouche d'aération et la nettoyer à l'eau chaude non bouillante ;
2. vérifier l'état de la conduite d'aération (aspect et bruit) : en cas de dysfonctionnement, contactez Alsace Home Services ;
3. sécher avec un chiffon doux puis raccrocher la bouche d'aération.

Pour encore plus de conseils faciles et pratiques, téléchargez le Guide des économies d'énergie que nous avons conçu pour vous :



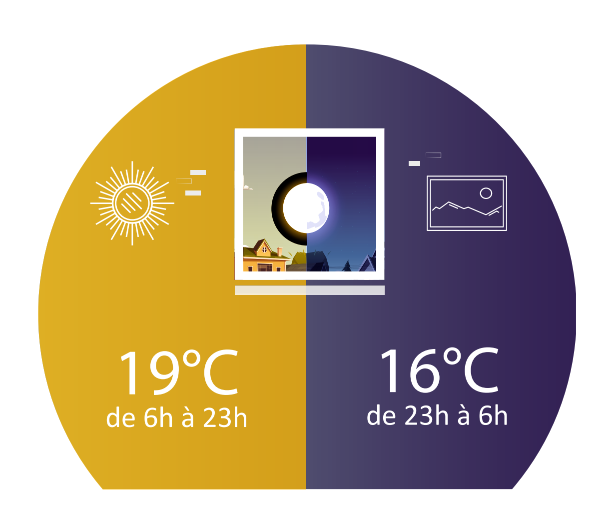
PETITES BAISSES, GRANDES ÉCONOMIES !

Comme l'an dernier, afin de limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie, m2A Habitat a choisi de suivre les recommandations de l'AREAL, Association Territoriale des Organismes HLM d'Alsace.

On considère qu'un degré en moins dans un logement équivaut à, en moyenne, **7 % d'économies sur la facture de chauffage**.

Les températures ambiantes moyennes pour le chauffage collectif seront de 19° le jour et 16° la nuit.

Si vous bénéficiez d'un système de chauffage individuel, nous vous encourageons à suivre ces recommandations.



> PROX'Mobile 2023 : *CLAP DE FIN !*



Après 6 mois sur les routes, il est temps de passer au bilan. Nous avons posé quelques questions à Cindy, animatrice de la PROX'Mobile :

Cette initiative est-elle bien accueillie par les locataires ?

« Oui, ça facilite le dialogue. Les équipes peuvent analyser la situation en direct et y répondre ou programmer une intervention. »

Quel est le bilan de cette action en 2023 ?

« Très positif ! En 6 mois, ce ne sont pas moins de 20 actions sur le terrain, 9 actions en porte à porte, 3 prestataires ayant proposé des animations et environ 200 échanges avec nos locataires. »

Quelle satisfaction en retirez-vous ?

« C'est le relationnel qui m'anime ! Aller au-devant des locataires, les écouter, les conseiller et les accompagner, c'est un réel plaisir. Ces actions permettent aussi de fédérer collègues, prestataires et partenaires autour d'un projet passionnant. »



Si vous deviez résumer cette action en un mot ?

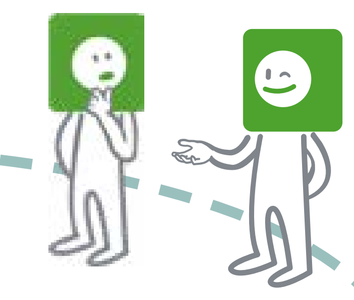
« 3 pour être exacte : proximité, disponibilité et convivialité ! »

Des projets pour la PROX'mobile en 2024 ?

« Oui ! La PROX'Mobile reviendra mais sous une nouvelle forme ! Espace de convivialité, point infos, sensibilisation, permanences, … Patience, nous vous la présenterons bientôt ! »

Témoignage de Bruno, du Service Médiation :

« Le contact avec nos locataires est à chaque fois une rencontre, un temps d'écoute et de partage. Parfois animés, souvent cordiaux et chaleureux, ce sont des moments d'échange que j'affectionne pour leur spontanéité et leur simplicité. Et puis quelle magnifique occasion de promouvoir notre tout jeune Service Médiation ! »



Témoignage de Morgane, de la Cellule Gestion des Baux Locatifs :

« C'est une autre façon de dialoguer, plus concrète qu'au téléphone. Écouter, donner des conseils et renseigner, c'est la valeur ajoutée de mon métier. Cette démarche m'a permis de le faire sur le terrain, de mieux connaître le patrimoine et de travailler de concert avec mes collègues d'autres services. On forme un ensemble pour avancer vers plus de qualité et je suis heureuse d'y contribuer. Vivement l'année prochaine pour la suite. »

DES ÉVÉNEMENTS HAUTS EN COULEURS !



Mon Quartier en Fleurs

Une remise des prix chaleureuse

Pour cette 14ème édition, les locataires ont une nouvelle fois été nombreux à participer à ce rendez-vous désormais traditionnel. Tout au long de l'été, les jardins et balcons, fleuris et colorés, ont embelli nos quartiers ! Jonquilles, géraniums, dahlias, lauriers, cosmos, ... Nos locataires passionnés ont encore une fois redoublé d'imagination pour améliorer leur cadre de vie.



> Haut Poirier à Mulhouse



> Quai des Cigognes à Mulhouse

Le 10 octobre, nous leur avons donné rendez-vous au cœur des Journées d'Octobre pour une remise des prix à la hauteur de leur engagement.

Après un rapide bilan de cette édition, la Présidente de m2A Habitat, Fabienne ZELLER, a remercié les locataires en leur remettant un bon d'achat à valoir dans une jardinerie.



> Remise des prix aux locataires par Fabienne ZELLER, Présidente, et Éric PETER, Directeur Général de m2A Habitat





Concours dessin : *un moment créatif, ludique et culturel*

Samedi 14 octobre, au cœur de la Cité du Train, a eu lieu le concours dessin, dans un tout nouveau format.

D'un côté, **les enfants** ont pu exprimer leur créativité sur le thème «Imagine le train du futur». Deux artistes, Céline et Annick, les ont accompagnés, guidés (et même un peu aidés !) à mettre sur papier leur idée du train du futur.

De l'autre, **quelques locataires adultes**, eux aussi guidés par deux artistes, Guillaume et Patrick, se sont lancés dans la création d'un visuel pour la carte de vœux 2024 de l'Office.





Retrouvez toutes les photos du concours sur notre page Facebook m2A Habitat !



À l'issue du concours, petits et grands locataires ont pu profiter d'un buffet bien garni. Puis Éric PETER, Directeur Général, en présence de Linda BRUNNER, Directrice de la Proximité, leur a remis de jolis lots. Enfin, ils ont tous pu profiter de la visite de la Cité du Train le reste de la journée.

CONCOURS ENFANTS

> 1ers prix : Bilel BOUSHIQ (13 ans) et Manel EN-NIA (5 ans) ont remporté des entrées au Parc du Petit Prince.

> 2èmes prix : Alma KLEINMANN (4 ans) et Naime MERRAKCHI (9 ans), ont gagné 10 places de cinéma.

> 3èmes prix : Tyana HELL (5 ans) et Yassine MOUMENE (10 ans), sont repartis avec des entrées à l'Écomusée d'Alsace.

CONCOURS ADULTES

> Gagnant : Bilal HADDAD a gagné une tablette tactile et son visuel inspirera la carte de vœux 2024 de m2A Habitat.



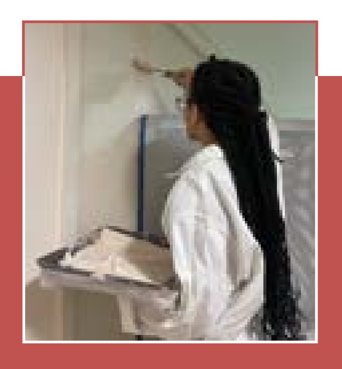
> Tous les participants, enfants et adultes, réunis sur scène à l'issue de la remise des prix

> Inauguration de la *fresque «Poésie Urbaine»*

Mercredi 18 octobre, ils étaient tous présents dans le hall d'un immeuble des Coteaux, pour inaugurer la magnifique fresque murale (voir Journal n°145) : les 9 jeunes de l'Afsco (Association Familiale et Sociale Les Coteaux), Marco, l'animateur qui les encadre, Béatrice, l'artiste qui les a accompagnés tout au long de ce chantier jeunes, et les équipes de m2A Habitat.

Tous se sont fortement impliqués pour embellir le quotidien des locataires : dans un premier temps le nettoyage et la remise en peinture des murs et plafonds du hall puis, dans un second temps, la conception des illustrations.

> Fabienne ZELLER, Présidente, et Eric PETER, Directeur Général de m2A Habitat, inaugurent la fresque en présence des jeunes qui l'ont réalisée





Entourés des jeunes, Fabienne ZELLER, Présidente, et Éric PETER, Directeur Général de m2A Habitat, ont tenu à rappeler une des valeurs fortes de l'Office : **mobiliser, aider et promouvoir l'insertion des jeunes** par le biais de chantiers éducatifs sur notre patrimoine. Ces actions favorisent l'autonomie et la prise de responsabilité, les sensibilisent au respect de leur cadre de vie et les rendent acteurs de leur quartier.



> Béatrice, l'artiste, face aux jeunes et aux équipes de m2A Habitat



> Le verre de l'amitié pour clôturer l'inauguration de la fresque

La plaque de la fresque a été dévoilée : son nom, « Poésie Urbaine », résume bien la belle énergie qui se dégage de ce travail collectif.

Puis tout le monde s'est réuni autour du verre de l'amitié.



Ancien Drouot

vers une réhabilitation énergétique d'ampleur

Cette cité-jardin à Mulhouse, qui date des années 1930, est composée de 821 logements, répartis en 31 bâtiments.

Le quartier va bénéficier d'une réhabilitation énergétique de grande ampleur en 2024-2028.

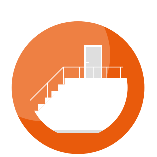
> LES PRINCIPAUX AXES D'AMÉLIORATION



AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



TRAITEMENT DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS



AMÉLIORATION DES PARTIES COMMUNES



AMÉLIORATION DES LOGEMENTS



RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS



> 20 septembre 2023 : réunion d'information des locataires de l'Ancien Drouot

Les équipes de m2A Habitat et le groupement en charge des travaux ont présenté aux locataires : le projet architectural et paysager, le calendrier des travaux, l'organisation du chantier.

> L'INFORMATION DES LOCATAIRES



Dans les prochains mois, un logement témoin sera réalisé, et permettra aux locataires de mieux visualiser le devenir de leur logement et leur quartier. Deux Chargés d'Interface Locataire du groupe Demathieu et Bard seront à la disposition des locataires pour répondre à toutes leurs questions.
Nous vous tiendrons informés prochainement de la mise en place de ces deux dispositifs.

À Roxelane, l'initiative du Gardien égaye le quotidien des habitants

Comme chaque Gardien de l'Office, ses missions quotidiennes sont riches et variées : assurer le maintien de la propreté des locaux et des parties communes des résidences dont il a la charge, garantir une qualité de service au quotidien (entretien technique et sécurité des résidences), ...

> Farez, Gardien d'Immeuble à Roxelane

Depuis peu, Farez ajoute de la verdure dans la vie des locataires et dans la sienne ! Le patio central du bâtiment accueille fleurs, plantes et arbustes de toutes sortes.

Il prend le soin de récupérer les fleurs ou plantes qui seraient jetées pour leur donner une seconde vie. Il est également devenu maître dans l'art des boutures. Il aime particulièrement jardiner et souhaite amener la nature et de la verdure dans le quotidien des locataires qu'il croise.



TRAVAUX : m2A Habitat entretient votre quartier

Quartier Miroir, rue du Manège
La façade a bénéficié d'une rénovation totale.



Quartier Wolf, rue de la Mertzau
La façade de cet immeuble a bénéficié d'un « coup de propre ». Le nettoyage a été réalisé par perche.



Quartier Miroir, rue Saint Fiacre
Le bâtiment a bénéficié d'une réfection de la façade, de la zinguerie et des volets, de l'installation d'un intratone, d'une reprise des sols et des peintures dans les communs.



Quartier Bourtzwiller, rue de Ruelisheim
Des clôtures occultantes ont été posées autour des parcelles.



> Le Service Médiation : *comprendre et agir*

Le rôle du Service Médiation n'est pas seulement d'étudier ou de résoudre des conflits de voisinage. Certains sujets de plus grande ampleur peuvent amener les médiateurs à se rendre dans un quartier afin de mieux comprendre ce qu'il s'y passe et trouver des solutions.

Dernièrement, l'ensemble des collaborateurs du Service est allé au contact de locataires du secteur de Bourtzwiller, afin de recueillir les raisons pour lesquelles ils ont installé des rideaux sur leur balcon.

Difficultés techniques ? Préservation de l'intimité ? Problématiques d'hygiène liées à la présence de pigeons ?

Les témoignages récoltés, les échanges avec les habitants, ont permis aux médiateurs de comprendre que dans la majeure partie des cas, ces rideaux sont posés à cause de la présence de pigeons sur les balcons.

Une fois la problématique identifiée, il est nécessaire d'engager une démarche collective dans le but d'apprécier à nouveau l'esthétique de l'ensemble des bâtiments.



Le Service Médiation a programmé **une dizaine de réunions**, jusqu'en février 2024, pour échanger avec tous les locataires concernés sur **les solutions qui permettront d'embellir leur lieu de vie tout en répondant à la problématique identifiée** lors de la première rencontre.

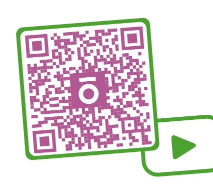
La première réunion a eu lieu le 15 novembre 2023, réunissant les habitants du quartier, le Service Médiation et la Responsable d'Agence. D'ores et déjà, tous ensemble, ils ont pu identifier des solutions efficaces et pérennes pour répondre à la problématique identifiée et aboutir au retrait des rideaux sur les balcons.

> Pour échanger avec nos médiateurs :

 **03 89 36 28 40**

 **mediation@m2a-habitat.fr**

Retrouvez, sur nos réseaux sociaux, l'illustration en vidéo du fonctionnement du Service Médiation de m2A Habitat.







Le locataire a obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre et d'en justifier en transmettant au bailleur une attestation d'assurance habitation, à la remise des clés, puis chaque année. Un locataire n'ayant pas fourni ce document a été condamné à la résiliation judiciaire de son bail, à son expulsion en cas de défaut de départ volontaire, au paiement d'une indemnité d'occupation, du commandement de payer, des frais de notification et de procédure.

Toute l'équipe m2A HABITAT vous souhaite de joyeuses fêtes de fin d'année !

Fermeture de fin d'année du siège et des agences :

du **vendredi 22 décembre 2023**
au **lundi 1er janvier 2024 inclus**.

Pendant cette période, pour contacter l'astreinte en cas de problème :

Un seul numéro, le **03 89 21 81 68**.
> *Plus d'informations en page 3.*

Pour toutes les **actualités de l'Office**, suivez-nous :







Photos non contractuelles

Directrice de la publication : Fabienne Zeller, Présidente de m2A Habitat. **Responsable de la rédaction :** Eric Peter, Directeur Général. **Rédaction :** Direction de la Communication. **Mise en page :** Direction de la Communication. **Photos :** m2A Habitat (sauf mention contraire). **Impression :** Imprimerie Lio. **Tirage :** 8 400 exemplaires. **m2A Habitat**, 20, bd de la Marseillaise, 68071 Mulhouse CEDEX. - Tél. : 03 89 36 28 40. **Le Journal Locataires de m2A Habitat : N° ISSN :** 0985-9667.



membre de